



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Compartiment Fond locativ

Proiect HCL: PHCL2025-000515

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, la intenția de înstrăinare a ap.2/2, parter, situat la adresa din Timișoara, strada Gheorghe Lazăr 4, înscris în CF.400191-C1-U19 Timișoara, nr.cadastral 400191-C1-U19, la prețul de vânzare de 200.000 lei

Prin Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre și Proiectul de hotărâre cu privire la exercitarea dreptului de preemțiune din partea Consiliului Local al Municipiului la intenția de înstrăinare a imobilului situat la adresa din Timișoara, strada Gheorghe Lazăr 4, parter, ap.2/2, înscris în CF.400191-C1-U19 Timișoara, nr.cadastral 400191-C1-U19, la prețul de vânzare de 200.000 lei

Din verificările făcute la adresa de mai sus, rezultă că în imobilul cu destinația bloc de locuințe, construit în regim P+3E, Statul Român deține drept de proprietate asupra ap.12- SAD 4, et.3, înscris în CF.400191-C1-34 iar Municipiul Timișoara deține o cotă de 682/687 mp teren întabulat în domeniul public, conform HG.849/ 19/10/2009.

Prin adresa înregistrată cu nr. MTM2025-023307/23.05.2025 completată în data de 04.06.2025, GAMPE FRANCISC în calitate de proprietar al imobilului situat la adresa din Timișoara, strada Gheorghe Lazăr 4, parter, ap.2/2, înscris în CF.400191-C1-U19 Timișoara, nr. cadastral 400191-C1-U19, provenit din CF.vechi 121587, nr.topografic: 400/II/II, solicită Primăriei Municipiului Timișoara să se pronunțe asupra dreptului de preemțiune la intenția de înstrăinare la prețul de vânzare de 200.000 lei.

Prin adresa cu nr. 1348 din data de 20.03.2025, Direcția Județeană pentru Cultură Timiș ne comunică faptul că nu își exercită dreptul de preemțiune asupra imobilului menționat la adresa de mai sus, transferându-și dreptul de preemțiune al statului către autoritățile publice locale, în conformitate cu prevederile art.4, alin.(8) din Legea nr.422/2001 republicată, privind protejarea monumentelor istorice:

Îmobilul situat la adresa din Timișoara, strada Gheorghe Lazăr nr.4, ap.2/2, înscris în CF.400191-C1-U19 Timișoara, nr.cadastral 400191-C1-U19, face parte din monumentul istoric Situl



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

urban Cartierul “Cetatea Timișoara”, cod TM-II-s-A06095, conform Listei Monumentelor Istorice a județului Timiș 2004, republicată în 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii și Patrimoniului Național nr.2828/2015, publicat în MO al României, Partea I, nr.113/bis15.02.2016.

Din analiza documentelor anexate , imobilul se prezintă astfel:

-Apartamentul .nr.2/2, situat la parterul blocului de locuințe construit în regim P+3E, la adresa din strada Gheorghe Lazăr nr.4, Timișoara, jud.Timiș, înscris în CF.400191-C1-U19 Timișoara, nr.cadastral 400191-C1-U19, are o suprafață utilă de 32.68 mp și este compus din: 1 cameră, bucatărie, cămară alimente, wc, vestibul, boxa nr.9 la subsol, 1,99% cpc și 14/687 cotă teren în folosință.

În conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001, modificată și completată de Legea nr.89 din 10 aprilie 2024 privind protejarea monumentelor istorice:

Art 4. alin. (4) „, Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune ale statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”

alin. (8) „ În cazul în care Ministerul Culturii sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. (7), acest drept se transferă autorităților publice locale”.

alin. (8¹) „, Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia”.

Având în vedere:

-Procesul Verbal nr. TMI2025-02291 încheiat în data de 29.05.2025, cu ocazia ședinței Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării sau neexercitării dreptului de preempțiune constituită în baza HCLMT nr.718/23.12.2024, conform punctului 17 de pe ordinea de zi:

“Comisia a solicitat întocmirea unui raport de evaluare privind valoarea de vânzare a imobilului situat în strada Gheorghe Lazăr nr.4, înscris în CF.400191-C1-U19 Timișoara, nr.cadastral 400191-C1-U19, în vederea adoptării unei hotărâri ulterioare asupra exercitării sau neexercitării dreptului de preempțiune.”

- Raportul de evaluare nr.64554 /18.06.2025 întocmit de Appraisal & Valution.SA cu sediul în B-dul Nicolae Caramfil nr 87, etaj 6, sector 1, București, conform căruia valoarea de piață a apartamentului nr.2/2 cu o cameră în bloc de locuințe P+3E înscris în CF.400191-C1-U19 Timișoara, nr.cadastral 400191-C1-U19, a fost estimată la 88.000 euro, respectiv de 442.314 lei (la cursul raportat de Banca Națională a României pentru data evaluării , 1euro =5.0263 lei).

- Procesul Verbal nr. TMI2025-030897 încheiat în data de 17.07.2025, cu ocazia ședinței Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării sau neexercitării



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Fond locativ

dreptului de preemțiune constituită în baza HCLMT nr.718/23.12.2024, punctul 1 de pe ordinea de zi conform căruia comisia a solicitat:

” Exercitarea dreptului de preemțiune cu privire la imobilul situat în strada Gheorghe Lazăr nr.4, înscris în CF.400191-C1-U19 Timișoara, nr.cadastral 400191-C1-U19, la prețul de 200.000 lei, prețul de vânzare solicitat de Gampe Francisc, urmând ca această propunere să fie supusă aprobării Consiliului Local al municipiului Timișoara.”

Pentru achiziționarea ap.2/2, situat la parterul imobilului din strada Gheorghe Lazăr nr.4, Timișoara, județul Timiș, înscris în CF.400191-C1-U19 Timișoara, nr. cadastral 400191-C1-U19, există disponibil prevăzut în bugetul local al Municipiului Timișoara pe anul 2025, iar plata se va face din suma aprobată prin HCLMT nr. HCLMT nr.158/01.04.2025- Programul Dezvoltare 2025, Anexa 9, la Capitolul 70.02.03.01 lit. C, alin. a) Achiziție imobile – Exercitare drept preemțiune.

În conformitate cu prevederile Legii nr.422/2001, modificată și completată de Legea nr.89 din 10 aprilie 2024 privind protejarea monumentelor istorice,

Ținând cont de prevederile H.C.L.M.T nr.718/23.12.2024 și Dispoziția Primarului nr.2204/23.12.2024 privind Constituirea Comisiei de Specialitate pentru analizarea documentațiilor ce stau la baza exercitării/neexercitării dreptului de preemțiune la ofertele proprietarilor persoane fizice sau juridice de drept privat, care intenționează să înstrăineze la prețul pieței imobile aflate sub incidența Legii nr.422/2001, privind protejarea monumentelor istorice modificată și actualizată.

În conformitate cu art.129 alin.(2) și art.139 alin.(1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Ca urmare a situației prezentate mai sus, a prevederilor legale și a propunerii Comisiei de Specialitate, apreciem că prezentul proiect de hotărâre, îndeplinește condițiile pentru a fi supus spre dezbateră și aprobare în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.